

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Hauptamt	621.31	31.10.2023	2023/161

VORLAGE zur Sitzung			
Gemeinderat	13.11.2023	nicht öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

Fortschreibung Flächennutzungsplan (FNP) Friedrichshafen-Immenstaad, Vorgehen

Sachverhalt

Bedeutung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan:

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen-Immenstaad, rechtskräftig seit dem 08. Juni 2006, setzt als Planungshorizont das Jahr 2015. Um die Bedürfnisse der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Friedrichshafen und der Gemeinde Immenstaad mit ihren jeweiligen Herausforderungen Rechnung zu tragen ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan fortzuschreiben.

Der Zeithorizont eines FNP beträgt 10 bis 15 Jahre, sodass für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans das Entwicklungsziel bis zum Jahr 2040 zugrunde gelegt werden soll.

Der Flächennutzungsplan stellt grundsätzlich nach § 5 Baugesetzbuch (BauGB) für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten räumlichen und städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Gleichzeitig kommt ihm die Funktion des vorbereitenden Bauleitplans zu und ist somit Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne), die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss. Der Flächennutzungsplan wiederum hat die Zielvorgaben aus der Landes- und Regionalplanung zu berücksichtigen.

Weiterhin ist der Flächennutzungsplan ein integratives Planungsinstrument und verfolgt damit das Ziel, die unterschiedlichen raumwirksamen Fachplanungen und Interessen miteinander abzustimmen und zu verknüpfen. Die Inhalte des Flächennutzungsplans sind dabei zu begründen. Neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans sind die infolge der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in Form eines Umweltberichtes darzulegen. Bestandteil der Umweltprüfung sind die Vorgaben des Landschaftsplans.

Der Landschaftsplan ist in Baden-Württemberg ein eigenständiger, aber unverbindlicher Fachplan, welcher gesetzlich festgelegte Grundsätze und Ziele des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge konkretisiert.

Der Landschaftsplan stellt dabei gleichermaßen eine zusammenfassende Wissensgrundlage wie auch ein Entwicklungskonzept dar.

Neben Aussagen zum aktuellen Zustand von Natur und Landschaft oder den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bildet der Landschaftsplan die Grundlage für die Darstellungen der Ausgleichsflächen bzw. Ökopoopotentiale sowie für die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Darüber hinaus muss der Landschaftsplan zunehmend neuen Anforderungen gerecht werden. Besonders wichtig sind dabei zum Beispiel die Klimaanpassung, die Grünvorsorge, die biologische Vielfalt und der Immissionsschutz. So gewinnt dieser durch neue Inhalte stark an Bedeutung für die kommunale Planung.

Die so entwickelten eigenen landschaftsplanerischen Ziele müssen dabei mit den Zielen der Raumplanung und anderen Belangen abgewogen werden. Verbindlichkeit erlangen sie nur insoweit, als sie in den FNP übernommen werden. Der FNP und der integrierte Landschaftsplan bilden gemeinsam die räumliche Gesamtplanung auf der kommunalen Ebene.

Der Landschaftsplan wird mit Start des Fortschreibungsverfahrens in Auftrag gegeben und verfahrensbegleitend mit dem Flächennutzungsplan ausgearbeitet. Einzelne Fachkonzepte, die als Grundlage für den Landschaftsplan dienen wie zum Beispiel das Biotopverbundkonzept werden derzeit bereits erarbeitet.

Aktueller Stand:

Die Stadt Friedrichshafen hat die Gemeinde Immenstaad mit Schreiben vom 27.07.2023, Eingang 01.08.2023 darüber informiert, dass noch in diesem Jahr der Aufstellungsbeschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgen soll. Die Stadt Friedrichshafen hat für ihre Gemarkung bereits im Jahr 2022 umfangreiche Erhebungen vorgenommen und städtebauliche Ziele definiert, siehe: https://sit-zungsdienst.friedrichshafen.de/vo0050.asp?_kvonr=295674

Für das weitere Vorgehen und die Vorbereitung der gemeinsamen Sitzungsvorlage zum Aufstellungsbeschluss der Gremien der Stadt Friedrichshafen und der Gemeinde Immenstaad für den erforderlichen Beschluss im Gemeinsamen Ausschuss Friedrichshafen/Immenstaad ist aus Sicht der Verwaltung die Klärung des grundsätzlichen Vorgehens erforderlich. Hierfür hat auf Arbeitsebene am 12.09.2023 ein erstes Sondierungsgespräch mit der Stadt FN stattgefunden.

Grundsatz des gemeinsamen Flächennutzungsplanes Friedrichshafen/Immenstaad:

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft macht die vorbereitende Bauleitplanung anstelle der Mitgliedsgemeinden in eigener Zuständigkeit, vgl. § 61 Abs. 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO BW), nach § 61 Abs. 4 GemO BW kann hiervon auch keine Ausnahme zugelassen werden.

Kostenverteilung laut Vorschlag Friedrichshafen:

- Für die von der Stadt FN für IM erbrachten Planungsleistungen sowie die Kosten der externen Fachgutachten und sonstigen Leistungen ist eine Kostenbeteiligung der Gemeinde IM zu regeln.
- Die Kooperationsvereinbarung von 1974 sieht eine Abrechnung nach tatsächlichen Kosten (also nach Stundensätzen) vor. Eine solche Abrechnungsart wäre für ein solch komplexes Projekt nicht praktikabel und viel zu aufwändig zu dokumentieren (Stundennachweise).
- Viel praktikabler wäre stattdessen eine Kostenübernahmeerklärung zwischen FN und IM zu vereinbaren mit einem fest vereinbarten Kostenanteil Immenstaads.
- Der Vorschlag des Stadtplanungsamtes Friedrichshafen lautet, dass alle anfallenden Kosten entsprechend dem Flächenverhältnis mit einem Anteil von 12,5 % der Gemeinde IM zugeordnet werden;

Übernahme der Planungsleistungen, Angebot der Stadt FN:

Die Stadt Friedrichshafen (FN) bietet aus Gründen der Verfahrensvereinfachung die Planungsleistungen des Stadtplanungsamtes (SU) für den FNP für die Gemarkung Immenstaad (IM) an. Die voraussichtlichen Kosten anhand der Honorarordnung für Planungsleistungen (HOAI) belaufen sich nach grober Kostenschätzung (aufgeteilt nach Flächenanteilen der Gemarkungen) des Stadtplanungsamtes FN auf:

- FNP-Planungsleistung – Inhalt und Verfahrenssteuerung (HOAI)
Gesamt 230.000 Euro, Anteil IM 30.000 Euro

- Landschaftsplan mit Arten- und Naturschutz
Gesamt 150.000 Euro, Anteil IM 20.000 Euro
- Weitere Gutachten, Prozesskosten (Öffentlichkeitsbeteiligung, Moderation, PR, etc.)
Gesamt 200.000 Euro, Anteil IM 25.000 Euro.

Die geschätzten Gesamtkosten für die oben genannten Leistungen von 75.000, --€ verteilen sich über die Dauer des Prozesses (ca. 6 Jahre); dabei werden die meisten Kosten innerhalb der ersten 2 Jahren wegen der Grundlagenermittlung und der Fachgutachten anfallen.

Einschätzung der Gemeindeverwaltung Immenstaad:

Aus Sicht der Verwaltung der Gemeinde Immenstaad kann dem Vorschlag der Übernahme und der Kostenverteilung für die Planungsleistungen, Kostenanteil der Gemeinde bei geschätzt 75.000, --€, siehe oben, zugestimmt werden.

Die Kostenverteilung der externen Fachgutachten sollten nach Ansicht der Verwaltung durch diese nach tatsächlichem Aufwand je Gemarkung aufgeteilt und von den Fachgutachtern direkt in Rechnung gestellt werden.

Das weitere Vorgehen soll in einem gemeinsamen Termin zwischen der Stadt Friedrichshafen und der Gemeinde Immenstaad am 24.11.2023 besprochen werden. Hierfür bittet die Verwaltung um die Grundsatzentscheidung zur Übertragung der Planungsleistung an das Stadtplanungsamt und die Kostenaufteilung für deren Leistungen nach Gemarkungsfläche und der Kostentragung der externen Fachgutachten nach tatsächlichem Aufwand je Gemarkung.

Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat nimmt von der geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung den Aufstellungsbeschluss zum Flächennutzungsplanverfahren und die Vereinbarung der Kostenverteilung wie folgt mit der Stadt Friedrichshafen zu besprechen:
 - 2.1 Übernahme der Planungsleistungen zu den im Sachverhalt dargestellten Bereichen und voraussichtlichen Kosten in Höhe von 75.000, --€ aufgeteilt nach Gemarkungsfläche wie von der Stadt FN vorgeschlagen.
 - 2.2 Kostentragung für die erforderlichen Fachgutachten nach tatsächlichem Aufwand je Gemarkung.

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	
<input checked="" type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand 75.000 €	Ertrag €	einmalig wiederkehrend <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt	Kosten der Gesamtmaßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan			
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):		4271000-511000	

Bereits verbrauchte Mittel in Vorjahren	€
Übertrag Ermächtigungsrest aus dem Vorjahr	€
Planansatz im laufenden Jahr:	€
Summe	€

Noch bereitzustellen:	75.000 €
-----------------------	----------

Deckungsvorschlag lfd. Jahr	Kontierung:	
	Verfügbare Mittel:	€
Haushaltsplan in den Folgejahren	2024 - 2026	75.000 €